



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 77.810

FICHA

01

RUBRICA

Marise Vosgerau

IMÓVEL:- APARTAMENTO 108 do BLOCO 3: Situar-se á no 01º piso ou 01º pavimento ou térreo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CHEVERNY**, terá acesso pela Rua São Salvador, 86. Terá esta unidade as seguintes áreas: Área privativa construída de 51,399m², área comum construída de 7,574m². Possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: Vaga de estacionamento descoberta nº 181 de 12,000m², circulação de veículos descoberta de 7,631m² e área de recreação descoberta de 4,829m². Perfazendo a **área total construída de 58,973m²**, área total descoberta de 24,460m², cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,004603491 e quota de terreno de 57,857m², conterá: Estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, 02 (dois) quartos e BWC social, a ser construído no **LOTE F-041**, situado no lugar denominado **COSTEIRA**, quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIA:-MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 1 da matrícula 74.350 em 25/04/2012 e incorporação registrada sob nº 2 e AV.4 da matrícula 74.350 em 27/04/2012 e 04/01/2013, todas do livro 2. São José dos Pinhais, 10 de janeiro de 2013. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.-----*

R.1-77.810:- Protocolo nº 141.338 de 12/12/2012. Pelo contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio à produção - Programa carta de crédito FGTS e Programa minha casa, minha vida, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 30 de outubro de 2012, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada, representada por sua bastante procuradora Marina de Castro Marchiavelli, brasileira, solteira, assistente de crédito imobiliário, portadora da CI 7.758.100-6-PR, inscrita no CPF/MF 045.121.189-85, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **JULIANA FERNANDES**, brasileira, solteira, auxiliar odontológica, portadora da CI 99143029-PR, inscrita no CPF/MF 057.185.499-07, residente e domiciliada a Avenida Presidente Wenceslau Braz, 3166, Lindóia em Curitiba-PR, pela quantia de **R\$ 123.400,00**, sendo: R\$ 14.808,70 o valor da compra e venda do terreno e o saldo destinado a construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 30.835,34 recursos próprios; R\$ 1.807,08 utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$ 7.539,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 83.218,58 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Comparece como Interviente Construtora e como Incorporadora/SPE/Fiadora: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada, devidamente representada. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e que está isento do recolhimento do Funrejus nos termos do Art. 3º, VII, nº 14, da Lei nº 12.216 de 15/05/98, alterado pelo Art. 1º da Lei nº 12.604 de 02/07/99, por tratar-se de aquisição de imóvel com área construída de até 70,00m², destinada a moradia própria da compradora. Apresentou certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união 05E6.75AF.621C.3B86 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001692012-11001492 expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2012 Guia 14457 paga em 03/12/2012. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 10 de janeiro de 2013. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.-----*

R.2-77.810:- Protocolo nº 141.338 de 12/12/2012. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Juliana Fernandes, já qualificada, **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/73 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF

SEGUIE NO VERSO

N.º 77.810

CNM 079970.2.0077810-58

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLHUN-HYGZM-5UNKB-97BEZ>

CONTINUAÇÃO

00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Clarice Krause, economiária, portadora da CI 37999814-PR, inscrita no CPF/MF 513.575.189-00, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 90.757,58; Valor do desconto: R\$ 7.539,00; Valor da dívida: R\$ 83.218,58; Valor da garantia: R\$ 123.400,00; Sistema de amortização: SAC-Sistema de amortização constante novo; Prazo de construção: 25 meses; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula sétima; Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima segunda; Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula sétima; Encargos no período de amortização total: R\$ 554,30 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 152,00. São José dos Pinhais, 10 de janeiro de 2013.
Clarice Krause Oficial Designada.-----*

AV.3-77.810: Conforme averbação 210 da matrícula 74.350 o apartamento nº 108 do Bloco 03, objeto desta matrícula foi concluído. São José dos Pinhais, 21 de janeiro de 2015 *Clarice Krause*
Oficial Designada.-----"

AV.4-77.810 - Protocolo 285.584 de 17/07/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 115625/2025, e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula é **11.126.0064.0088**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de agosto de 2025. *Clarice*
Oficial/Esc.- (LS) SFRI2.f5snv.sJjJ2-KvRer.1123q

AV.5-77.810 - Protocolo 285.584 de 17/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento, datado de 16/07/2025, aqui arquivado (procedimento nº 83/2025 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela fiduciante, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: i4m439kik1. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.737,67, em 16/07/2025, conforme guia 115625/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 273,77, em 08/08/2025, conforme guia 14000000011938782-0, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$136.883,29. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de agosto de 2025. *Clarice*
Oficial/Esc.- (LS) SFRI2.f5mnv.sJjJ2-zvKer.1123q



1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. Que possuí, nesta data, como último ato a "AV.5-77.810", e que a informação "segue no verso", no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 21 de agosto de 2025. 16:16:04h

SEGUIR